LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

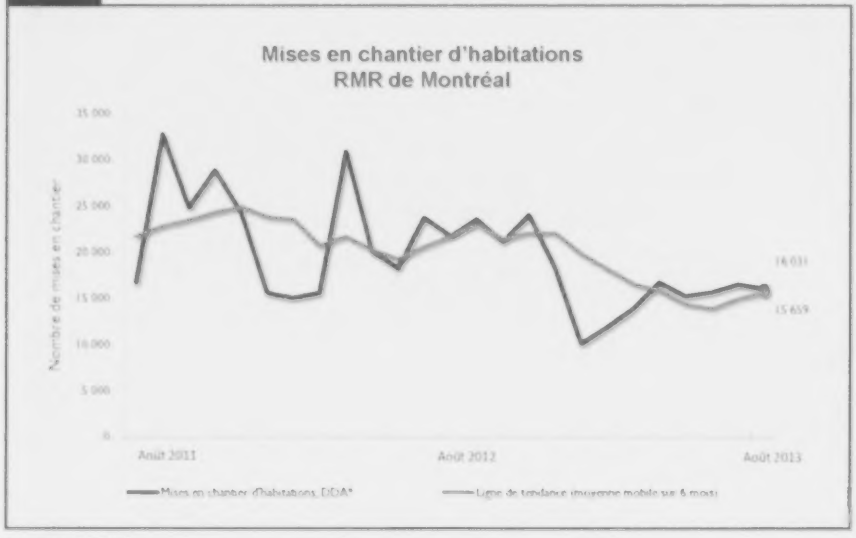
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2013

Faits saillants

- La tendance à la hausse des mises en chantier qui a été observée durant les deux derniers mois reflète une accélération du rythme d'activité sur le marché du neuf par rapport aux mois précédents. Néanmoins, la tendance demeure inférieure à celle observée en 2012.
- La construction a diminué dans la majorité des secteurs géographiques au mois d'août.
- Depuis le début de 2013, les mises en chantier accusent une baisse dans tous les segments du marché.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passés.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Vue d'ensemble du marché de l'habitation

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

27 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Vue d'ensemble du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se chiffrait à 15 659 en août, comparativement à 14 964 en juillet. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Comme durant le mois précédent, la tendance des mises en chantier était en hausse au mois d'août. Toutefois, elle demeure inférieure à celle de 2012 et reflète une baisse de la demande de logements neufs dans tous les segments de marché. Cette baisse s'explique en partie par la conjoncture économique modeste et un marché de la revente plus détendu.

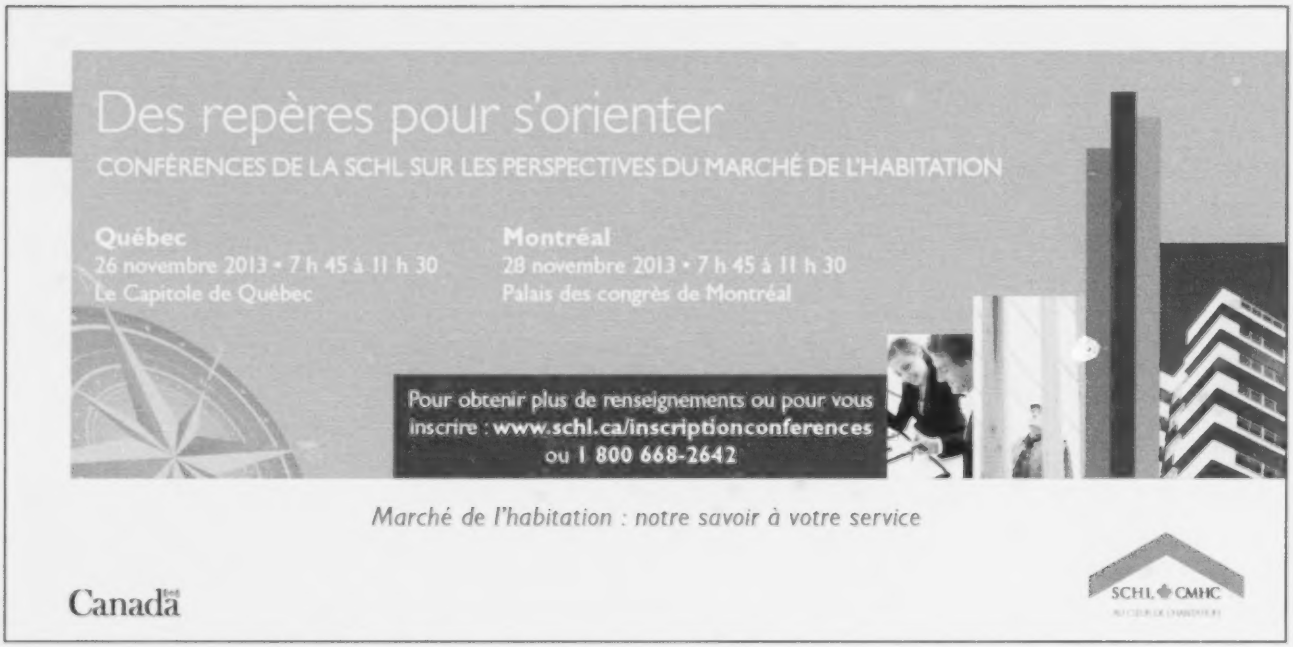
Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, il se situait à 16 031 en août, en baisse par rapport à celui de 16 461 enregistré en juillet.

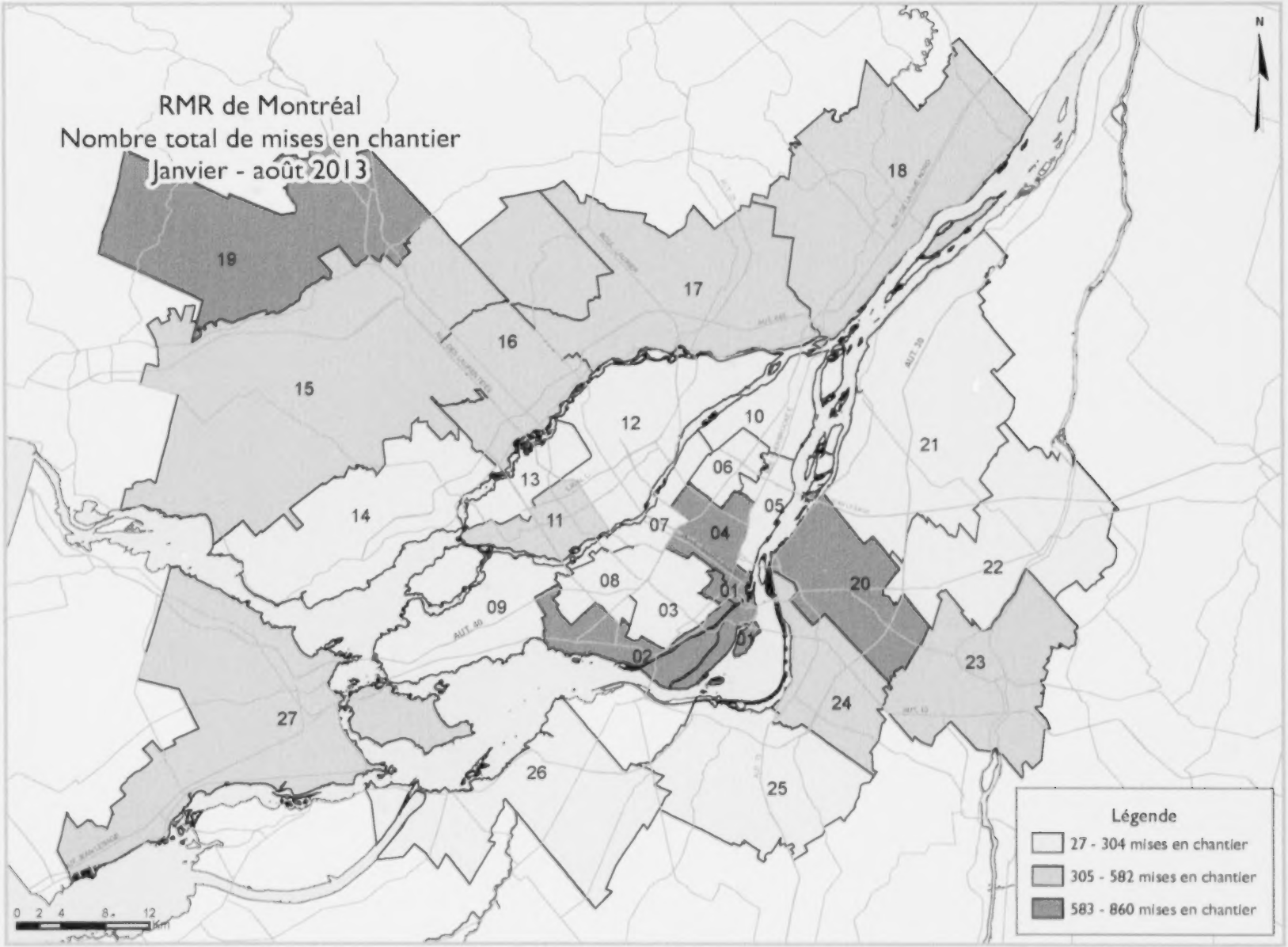
Selon les données réelles, 1 257 habitations ont été commencées en août 2013 dans la RMR de Montréal, comparativement à 1 705 durant la même période en 2012, ce qui représente une baisse totale de 26 %. Le ralentissement des mises en chantier a été observé dans les deux principaux segments de marché, soit pour celui des propriétaires-occupants (-33 %), ainsi que pour celui de la copropriété (-37 %). La construction de logements locatifs a pour sa part plus que doublé[2]. Le recul enregistré en août s'inscrit dans la tendance à la baisse des mises en chantier observée dans la RMR de Montréal depuis le début de l'année.

Dans les différents secteurs géographiques de la RMR, les données du mois d'août révèlent que les mises en chantier ont diminué dans la plupart secteurs; les baisses ont été de 33 % sur l'île de Montréal, de 60 % à Laval, de 17 % sur la rive nord et de 8 % à Vaudreuil-Soulanges. Le secteur de la rive sud a par contre connu une hausse de 17 % en raison d'un plus grand nombre de mises en chantier d'habitations en copropriété et de maisons individuelles.

Depuis le début de l'année 2013, on constate une diminution des mises en chantier de 27 % pour l'ensemble de la RMR. Le recul touche tous les segments de marché. Ainsi, on a enregistré des baisses respectives de 26 % et de 41 % pour les constructions de copropriétés et les constructions en propriété absolue (maisons individuelles et habitations de type jumelé et en rangée).

[2] Dans le présent rapport, les données sur les mises en chantier de logements locatifs excluent les logements des coopératives d'habitation.




RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2013
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
Légende
27 - 304 mises en chantier
305 - 582 mises en chantier
583 - 860 mises en chantier
0 2 4 8 12
km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) août 2013		
Montreal RMR[1]	juillet 2013	août 2013
Tendance[2]	14 964	15 659
DDA	16 461	16 031
	août 2012	août 2013
Données réelles		
août - maisons individuelles	307	279
août - logements collectifs	1 398	978
août - tous les logements	1 705	1 257
Janvier à août - maisons individuelles	2 721	2 048
Janvier à août - logements collectifs	10 566	7 617
Janvier à août - tous les logements	13 287	9 665

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Août 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2013	279	60	11	0	8	691	0	208	1 257
Août 2012	307	74	138	0	0	1 105	0	81	1 705
Variation en %	-9,1	-18,9	-92,0	s.o.	s.o.	-37,5	s.o.	156,8	-26,3
Cumul 2013	2 048	491	377	0	24	5 709	0	973	9 665
Cumul 2012	2 720	722	863	1	43	7 709	0	1 206	13 287
Variation en %	-24,7	-32,0	-56,3	-100,0	-44,2	-25,9	s.o.	-19,3	-27,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2013	1 398	472	415	0	66	12 451	0	1 809	16 704
Août 2012	1 737	470	826	0	58	12 981	0	1 903	18 369
Variation en %	-19,5	0,4	-49,8	s.o.	13,8	-4,1	s.o.	-4,9	-9,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2013	375	104	159	0	3	1 126	0	377	2 295
Août 2012	395	98	72	0	4	1 137	0	76	1 782
Variation en %	-5,1	6,1	120,8	s.o.	-25,0	-1,0	s.o.	**	28,8
Cumul 2013	2 330	491	690	0	55	6 440	0	1 273	11 658
Cumul 2012	2 853	742	735	0	47	6 604	0	1 181	12 468
Variation en %	-18,3	-33,8	-6,1	s.o.	17,0	-2,5	s.o.	7,8	-6,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2013	376	134	171	0	23	1 936	s.o.	s.o.	2 640
Août 2012	346	164	134	0	27	1 523	s.o.	s.o.	2 194
Variation en %	8,7	-18,3	27,6	s.o.	-14,8	27,1	s.o.	s.o.	20,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2013	403	109	151	0	9	1 196	s.o.	s.o.	1 868
Août 2012	416	119	75	0	6	1 107	s.o.	s.o.	1 723
Variation en %	-3,1	-8,4	101,3	s.o.	50,0	8,0	s.o.	s.o.	8,4
Cumul 2013	2 314	511	661	0	68	6 270	s.o.	s.o.	9 824
Cumul 2012	2 969	804	837	0	64	6 744	s.o.	s.o.	11 418
Variation en %	-22,1	-36,4	-21,0	s.o.	6,3	-7,0	s.o.	s.o.	-14,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Août 2013	11	14	6	0	0	267	0	129	427
Août 2012	15	16	54	0	0	551	0	0	636
Laval									
Août 2013	7	2	0	0	8	122	0	6	145
Août 2012	26	4	0	0	0	329	0	3	362
Rive Nord									
Août 2013	171	22	5	0	0	63	0	60	321
Août 2012	188	22	74	0	0	75	0	28	387
Rive Sud									
Août 2013	66	18	0	0	0	239	0	7	330
Août 2012	55	26	2	0	0	150	0	50	283
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2013	24	4	0	0	0	0	0	6	34
Août 2012	23	6	8	0	0	0	0	0	37
Montréal (RMR)									
Août 2013	279	60	11	0	8	691	0	208	1 257
Août 2012	307	74	138	0	0	1 105	0	81	1 705
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Août 2013	130	110	113	0	28	7 670	0	591	8 735
Août 2012	176	136	266	0	0	8 443	0	728	10 143
Laval									
Août 2013	96	34	66	0	8	1 237	0	15	1 456
Août 2012	191	32	125	0	6	1 466	0	293	2 113
Rive Nord									
Août 2013	684	104	95	0	6	1 299	0	400	2 588
Août 2012	727	112	262	0	0	1 005	0	140	2 246
Rive Sud									
Août 2013	327	182	62	0	16	2 059	0	745	3 391
Août 2012	479	144	80	0	46	1 689	0	719	3 157
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2013	161	42	79	0	8	186	0	58	534
Août 2012	164	46	93	0	6	378	0	23	710
Montréal (RMR)									
Août 2013	1 398	472	415	0	66	12 451	0	1 809	16 704
Août 2012	1 737	470	826	0	58	12 981	0	1 903	18 369

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Août 2013	16	16	35	0	0	778	0	6	1 002
Août 2012	22	6	19	0	0	554	0	8	609
Laval									
Août 2013	36	14	19	0	0	30	0	194	293
Août 2012	37	6	11	0	0	111	0	12	177
Rive Nord									
Août 2013	214	24	84	0	0	214	0	91	627
Août 2012	179	34	20	0	0	169	0	36	438
Rive Sud									
Août 2013	82	36	13	0	3	85	0	83	302
Août 2012	128	46	8	0	4	288	0	20	494
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2013	27	14	8	0	0	19	0	3	71
Août 2012	29	6	14	0	0	15	0	0	64
Montréal (RMR)									
Août 2013	375	104	159	0	3	1 126	0	377	2 295
Août 2012	395	98	72	0	4	1 137	0	76	1 782
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Août 2013	22	5	26	0	4	723	s.o.	s.o.	780
Août 2012	19	11	18	0	5	410	s.o.	s.o.	463
Laval									
Août 2013	22	23	21	0	0	345	s.o.	s.o.	411
Août 2012	23	16	23	0	0	231	s.o.	s.o.	293
Rive Nord									
Août 2013	177	19	55	0	0	321	s.o.	s.o.	572
Août 2012	138	26	39	0	0	323	s.o.	s.o.	526
Rive Sud									
Août 2013	111	70	33	0	18	469	s.o.	s.o.	701
Août 2012	122	99	26	0	21	518	s.o.	s.o.	786
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2013	44	17	36	0	1	78	s.o.	s.o.	176
Août 2012	44	12	28	0	1	41	s.o.	s.o.	126
Montréal (RMR)									
Août 2013	376	134	171	0	23	1 936	s.o.	s.o.	2 640
Août 2012	346	164	134	0	27	1 523	s.o.	s.o.	2 194

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Août 2013	13	19	41	0	0	769	s.o.	s.o.	842
Août 2012	21	6	24	0	0	551	s.o.	s.o.	602
Laval									
Août 2013	39	16	19	0	0	85	s.o.	s.o.	159
Août 2012	40	9	8	0	0	105	s.o.	s.o.	162
Rive Nord									
Août 2013	226	24	63	0	0	191	s.o.	s.o.	504
Août 2012	194	40	25	0	1	212	s.o.	s.o.	472
Rive Sud									
Août 2013	98	40	21	0	9	129	s.o.	s.o.	297
Août 2012	131	59	7	0	5	227	s.o.	s.o.	429
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2013	27	10	7	0	0	22	s.o.	s.o.	66
Août 2012	30	5	11	0	0	12	s.o.	s.o.	58
Montréal (RMR)									
Août 2013	403	109	151	0	9	1 196	s.o.	s.o.	1 868
Août 2012	416	119	75	0	6	1 107	s.o.	s.o.	1 723

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	264	0	264	-100,0
Zone 2	0	1	0	0	0	6	161	64	161	71	126,8
Zone 3	1	0	0	0	0	0	0	54	1	54	-98,1
Zone 4	1	0	0	0	0	0	19	39	20	39	-48,7
Zone 5	0	0	0	8	0	32	87	24	87	64	35,9
Zone 6	1	3	6	0	6	4	0	0	13	7	85,7
Zone 7	0	1	0	2	0	0	3	73	3	76	-96,1
Zone 8	0	0	8	0	0	0	0	3	8	3	166,7
Zone 9	8	10	0	4	0	10	0	32	8	56	-85,7
Zone 10	0	0	0	2	0	0	126	0	126	2	**
Zone 11	1	7	0	4	8	0	104	134	113	145	-22,1
Zone 12	4	7	2	0	0	0	11	195	17	202	-91,6
Zone 13	2	12	0	0	0	0	13	3	15	15	0,0
Zone 14	14	25	0	10	0	0	6	4	20	39	-48,7
Zone 15	39	26	0	0	0	0	68	27	107	53	101,9
Zone 16	15	20	0	0	0	12	13	20	28	52	-46,2
Zone 17	35	25	8	10	0	6	25	11	68	52	30,8
Zone 18	20	36	4	2	0	0	0	53	24	91	-73,6
Zone 19	48	56	10	0	5	12	11	32	74	100	-26,0
Zone 20	2	2	8	0	0	0	75	36	85	38	123,7
Zone 21	7	9	0	2	0	0	16	8	23	19	21,1
Zone 22	16	9	0	0	0	0	32	64	48	73	-34,2
Zone 23	16	12	2	4	0	0	45	0	63	16	**
Zone 24	8	9	2	10	0	0	66	76	76	95	-20,0
Zone 25	12	1	2	4	0	0	12	16	26	21	23,8
Zone 26	5	13	4	6	0	0	0	2	9	21	-57,1
Zone 27	24	23	4	6	0	8	6	0	34	37	-8,1
Montréal (RMR)	279	307	60	74	19	90	899	1 234	1 257	1 705	-26,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	20	16	599	1 867	619	1 883	-67,1
Zone 2	6	5	2	12	5	48	847	521	860	586	46,8
Zone 3	16	7	2	6	16	38	166	350	200	401	-50,1
Zone 4	5	4	2	4	0	0	766	605	773	613	26,1
Zone 5	0	3	0	38	0	32	299	343	299	416	-28,1
Zone 6	11	11	10	10	6	14	0	105	27	140	-80,7
Zone 7	3	5	0	8	0	0	80	231	83	244	-66,0
Zone 8	8	12	8	0	27	10	82	107	125	129	-3,1
Zone 9	33	67	22	22	0	31	63	283	118	403	-70,7
Zone 10	14	37	14	36	0	0	275	102	303	175	73,1
Zone 11	45	124	8	14	32	7	306	256	391	401	-2,5
Zone 12	46	63	12	18	15	66	122	386	195	533	-63,4
Zone 13	38	77	28	12	6	33	122	62	194	184	5,4
Zone 14	109	153	16	48	0	6	81	59	206	266	-22,6
Zone 15	291	239	2	18	14	12	259	336	566	605	-6,4
Zone 16	101	131	16	10	45	12	355	198	517	351	47,3
Zone 17	163	222	12	46	21	24	289	434	485	726	-33,2
Zone 18	184	262	26	32	5	15	93	200	308	509	-39,5
Zone 19	313	308	52	48	17	30	291	178	673	564	19,3
Zone 20	56	105	42	14	0	8	562	629	660	756	-12,7
Zone 21	47	75	36	36	0	7	209	148	292	266	9,8
Zone 22	85	116	10	16	29	38	110	404	234	574	-59,2
Zone 23	129	156	56	28	4	0	146	141	335	325	3,1
Zone 24	44	99	14	20	28	0	234	698	320	817	-60,8
Zone 25	67	81	22	80	10	64	145	141	244	366	-33,3
Zone 26	77	108	40	56	17	0	76	72	210	236	-11,0
Zone 27	157	251	41	90	37	135	193	342	428	818	-47,7
Montréal (RMR)	2 048	2 721	493	722	354	646	6 770	9 198	9 665	13 287	-27,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012
Zone 1	0	0	0	0	0	264	0	0
Zone 2	0	6	0	0	161	64	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	54	0	0
Zone 4	0	0	0	0	19	39	0	0
Zone 5	0	32	0	0	87	24	0	0
Zone 6	6	4	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	73	3	0
Zone 8	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 9	0	10	0	0	0	32	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	126	0
Zone 11	8	0	0	0	104	134	0	0
Zone 12	0	0	0	0	5	195	6	0
Zone 13	0	0	0	0	13	0	0	3
Zone 14	0	0	0	0	0	4	6	0
Zone 15	0	0	0	0	39	21	29	6
Zone 16	0	12	0	0	12	14	1	6
Zone 17	0	6	0	0	12	8	13	3
Zone 18	0	0	0	0	0	43	0	10
Zone 19	5	12	0	0	0	29	11	3
Zone 20	0	0	0	0	68	36	7	0
Zone 21	0	0	0	0	16	8	0	0
Zone 22	0	0	0	0	32	24	0	40
Zone 23	0	0	0	0	45	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	66	68	0	8
Zone 25	0	0	0	0	12	16	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	2
Zone 27	0	8	0	0	0	0	6	0
Montréal (RMR)	19	90	0	0	691	1 153	208	81

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	16	0	0	599	1 724	0	143
Zone 2	5	48	0	0	732	517	115	4
Zone 3	16	38	0	0	166	350	0	0
Zone 4	0	0	0	0	719	410	4	172
Zone 5	0	32	0	0	295	343	4	0
Zone 6	6	14	0	0	0	105	0	0
Zone 7	0	0	0	0	77	231	3	0
Zone 8	27	10	0	0	82	107	0	0
Zone 9	0	31	0	0	42	283	21	0
Zone 10	0	0	0	0	143	102	132	0
Zone 11	32	7	0	0	306	247	0	9
Zone 12	15	66	0	0	62	374	60	12
Zone 13	6	33	0	0	103	47	19	15
Zone 14	0	6	0	0	71	53	10	6
Zone 15	14	12	0	0	141	201	118	135
Zone 16	45	12	0	0	239	188	116	10
Zone 17	21	24	0	0	263	397	26	37
Zone 18	5	15	0	0	71	138	22	62
Zone 19	17	30	0	0	199	148	92	30
Zone 20	0	8	0	0	515	576	47	53
Zone 21	0	7	0	0	170	148	39	0
Zone 22	29	38	0	0	94	329	16	75
Zone 23	4	0	0	0	144	130	2	11
Zone 24	28	0	0	0	234	340	0	358
Zone 25	10	64	0	0	110	131	35	10
Zone 26	17	0	0	0	47	49	29	23
Zone 27	37	135	0	0	130	301	63	41
Montréal (RMR)	**354**	**646**	**0**	**0**	**5 754**	**7 969**	**973**	**1 206**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012
Zone 1	0	0	0	264	0	0	0	264
Zone 2	0	9	161	62	0	0	161	71
Zone 3	1	0	0	54	0	0	1	54
Zone 4	1	0	19	39	0	0	20	39
Zone 5	0	40	87	24	0	0	87	64
Zone 6	13	7	0	0	0	0	13	7
Zone 7	0	3	0	73	3	0	3	76
Zone 8	8	0	0	3	0	0	8	3
Zone 9	8	24	0	32	0	0	8	56
Zone 10	0	2	0	0	126	0	126	2
Zone 11	1	11	112	134	0	0	113	145
Zone 12	6	7	5	195	6	0	17	202
Zone 13	2	12	13	0	0	3	15	15
Zone 14	14	39	0	0	6	0	20	39
Zone 15	39	44	39	3	29	6	107	53
Zone 16	15	34	12	12	1	6	28	52
Zone 17	43	43	12	6	13	3	68	52
Zone 18	24	43	0	38	0	10	24	91
Zone 19	63	81	0	16	11	3	74	100
Zone 20	10	2	68	36	7	0	85	38
Zone 21	7	13	16	6	0	0	23	19
Zone 22	16	9	32	24	0	40	48	73
Zone 23	18	16	45	0	0	0	63	16
Zone 24	10	19	66	68	0	8	76	95
Zone 25	14	5	12	16	0	0	26	21
Zone 26	9	19	0	0	0	2	9	21
Zone 27	28	37	0	0	6	0	34	37
Montréal (RMR)	350	519	699	1 105	208	81	1 257	1 705

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	20	16	599	1 724	0	143	619	1 883
Zone 2	13	71	732	511	115	4	860	586
Zone 3	34	51	166	350	0	0	200	401
Zone 4	9	8	717	410	4	172	773	613
Zone 5	23	75	272	341	4	0	299	416
Zone 6	27	35	0	105	0	0	27	140
Zone 7	3	13	77	231	3	0	83	244
Zone 8	43	22	82	107	0	0	125	129
Zone 9	55	120	42	283	21	0	118	403
Zone 10	28	73	143	102	132	0	303	175
Zone 11	77	149	314	243	0	9	391	401
Zone 12	73	147	62	374	60	12	195	533
Zone 13	74	122	101	47	19	15	194	184
Zone 14	125	219	71	41	10	6	206	266
Zone 15	307	389	141	81	118	135	566	605
Zone 16	154	175	247	166	116	10	517	351
Zone 17	196	312	263	377	26	37	485	726
Zone 18	215	320	71	127	22	62	308	509
Zone 19	382	414	199	120	92	30	673	564
Zone 20	98	131	515	572	47	53	660	756
Zone 21	83	126	170	140	39	0	292	266
Zone 22	120	149	98	350	16	75	234	574
Zone 23	187	184	146	130	2	11	335	325
Zone 24	102	119	218	340	0	358	320	817
Zone 25	99	215	110	141	35	10	244	366
Zone 26	134	172	47	41	29	23	210	236
Zone 27	235	478	130	299	63	41	428	818
Montréal (RMR)	**2 916**	**4 305**	**5 733**	**7 753**	**973**	**1 206**	**9 665**	**13 287**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	419	0	419	0	s.o.
Zone 2	1	0	0	2	0	6	146	66	147	74	98,6
Zone 3	4	3	0	0	24	0	19	280	47	283	-83,4
Zone 4	1	1	2	0	0	0	212	0	215	1	**
Zone 5	0	0	8	0	8	11	41	70	57	81	-29,6
Zone 6	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Zone 7	0	0	0	0	0	0	9	87	9	87	-89,7
Zone 8	1	3	0	0	0	0	53	0	54	3	**
Zone 9	6	10	4	0	3	0	21	59	34	69	-50,7
Zone 10	2	5	0	4	0	0	15	2	17	11	54,5
Zone 11	7	12	0	0	7	5	139	65	153	82	86,6
Zone 12	18	10	6	4	6	0	59	52	89	66	34,8
Zone 13	11	15	8	2	6	6	26	6	51	29	75,9
Zone 14	16	12	6	6	0	0	40	29	62	47	31,9
Zone 15	69	40	4	10	16	0	96	31	185	81	128,4
Zone 16	22	13	2	2	32	0	75	42	131	57	129,8
Zone 17	21	35	0	6	9	6	17	73	47	120	-60,8
Zone 18	29	38	10	4	15	0	12	18	66	60	10,0
Zone 19	57	41	2	6	12	0	65	26	136	73	86,3
Zone 20	14	16	8	4	3	4	32	20	57	44	29,5
Zone 21	7	17	4	4	0	0	4	12	15	33	-54,5
Zone 22	9	7	0	2	4	0	0	57	13	66	-80,3
Zone 23	18	39	10	6	0	0	9	58	37	103	-64,1
Zone 24	12	13	0	6	9	0	20	126	41	145	-71,7
Zone 25	5	9	6	10	0	0	82	16	93	35	165,7
Zone 26	17	27	8	14	0	0	21	27	46	68	-32,4
Zone 27	27	29	14	6	8	8	22	21	71	64	10,9
Montréal (RMR)	375	395	104	98	162	46	1 654	1 243	2 295	1 782	28,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	0	3	0	0	29	0	1 009	285	1 038	288	**
Zone 2	3	10	4	12	33	42	931	716	971	780	24,5
Zone 3	14	9	2	0	24	0	93	754	133	763	-82,6
Zone 4	4	3	2	0	0	0	763	554	769	557	38,1
Zone 5	3	2	14	20	53	25	672	179	742	226	**
Zone 6	13	8	12	2	13	4	105	0	143	14	**
Zone 7	5	8	2	4	0	0	221	170	228	182	25,3
Zone 8	13	20	0	0	15	26	300	267	328	313	4,8
Zone 9	50	69	16	16	35	28	37	198	138	311	-55,6
Zone 10	24	41	16	54	3	0	72	65	115	160	-28,1
Zone 11	66	157	8	6	19	19	680	499	773	681	13,5
Zone 12	62	82	32	30	51	43	242	399	387	554	-30,1
Zone 13	61	98	26	22	12	23	83	40	182	183	-0,5
Zone 14	127	142	20	34	3	3	129	85	279	264	5,7
Zone 15	292	192	20	30	22	31	271	302	605	555	9,0
Zone 16	121	112	8	8	32	10	162	434	323	564	-42,7
Zone 17	155	268	8	32	29	34	357	572	549	906	-39,4
Zone 18	214	259	28	22	35	0	161	188	438	469	-6,6
Zone 19	311	262	14	36	29	15	357	269	711	582	22,2
Zone 20	88	157	16	18	3	4	430	559	537	738	-27,2
Zone 21	62	72	20	52	0	10	126	217	208	351	-40,7
Zone 22	88	116	4	24	42	18	89	241	223	399	-44,1
Zone 23	125	138	44	34	13	0	144	214	326	386	-15,5
Zone 24	67	99	24	52	12	5	265	695	368	851	-56,8
Zone 25	70	85	48	82	44	70	134	81	296	318	-6,9
Zone 26	121	161	52	66	11	4	97	134	281	365	-23,0
Zone 27	171	280	53	86	87	104	256	238	567	708	-19,9
Montréal (RMR)	**2 330**	**2 853**	**493**	**742**	**649**	**518**	**8 186**	**8 355**	**11 658**	**12 468**	**-6,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012
Zone 1	0	0	0	0	419	0	0	0
Zone 2	0	6	0	0	18	66	0	0
Zone 3	24	0	0	0	19	280	0	0
Zone 4	0	0	0	0	189	0	0	0
Zone 5	8	11	0	0	41	62	0	8
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	9	87	0	0
Zone 8	0	0	0	0	53	0	0	0
Zone 9	3	0	0	0	21	59	0	0
Zone 10	0	0	0	0	9	2	6	0
Zone 11	7	5	0	0	5	65	134	0
Zone 12	6	0	0	0	5	40	54	12
Zone 13	6	6	0	0	20	6	6	0
Zone 14	0	0	0	0	39	29	1	0
Zone 15	16	0	0	0	72	10	24	21
Zone 16	32	0	0	0	22	42	53	0
Zone 17	9	6	0	0	16	64	1	9
Zone 18	15	0	0	0	11	18	1	0
Zone 19	12	0	0	0	54	20	11	6
Zone 20	3	4	0	0	19	20	13	0
Zone 21	0	0	0	0	4	12	0	0
Zone 22	4	0	0	0	0	41	0	16
Zone 23	0	0	0	0	8	58	1	0
Zone 24	9	0	0	0	20	126	0	0
Zone 25	0	0	0	0	28	16	54	0
Zone 26	0	0	0	0	6	23	15	4
Zone 27	8	8	0	0	19	21	3	0
Montréal (RMR)	162	46	0	0	1 126	1 167	377	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	29	0	0	0	1 009	279	0	6
Zone 2	33	42	0	0	588	612	18	13
Zone 3	24	0	0	0	90	621	3	35
Zone 4	0	0	0	0	570	548	170	6
Zone 5	53	25	0	0	549	159	92	20
Zone 6	13	4	0	0	99	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	221	170	0	0
Zone 8	15	26	0	0	300	264	0	3
Zone 9	35	28	0	0	37	198	0	0
Zone 10	3	0	0	0	63	65	9	0
Zone 11	19	19	0	0	546	329	134	94
Zone 12	51	43	0	0	126	286	116	113
Zone 13	12	23	0	0	34	29	49	11
Zone 14	3	3	0	0	110	85	19	0
Zone 15	22	31	0	0	190	145	81	157
Zone 16	32	10	0	0	83	300	79	134
Zone 17	29	34	0	0	331	468	26	104
Zone 18	35	0	0	0	71	136	90	52
Zone 19	29	15	0	0	216	137	141	91
Zone 20	3	4	0	0	382	479	48	80
Zone 21	0	10	0	0	108	217	18	0
Zone 22	42	18	0	0	73	201	16	40
Zone 23	13	0	0	0	143	117	1	97
Zone 24	12	5	0	0	238	648	27	47
Zone 25	44	70	0	0	78	69	56	12
Zone 26	11	4	0	0	60	79	37	55
Zone 27	87	104	0	0	219	227	37	11
Montréal (RMR)	649	518	0	0	6 534	6 868	1 273	1 181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012	Août 2013	Août 2012
Zone 1	0	0	419	0	0	0	419	0
Zone 2	1	8	18	66	0	0	147	74
Zone 3	28	3	19	280	0	0	47	283
Zone 4	3	1	189	0	0	0	215	1
Zone 5	16	11	41	62	0	8	57	81
Zone 6	3	0	0	0	0	0	3	0
Zone 7	0	0	9	87	0	0	9	87
Zone 8	1	3	53	0	0	0	54	3
Zone 9	13	10	21	59	0	0	34	69
Zone 10	2	11	9	0	6	0	17	11
Zone 11	14	17	5	65	134	0	153	82
Zone 12	30	14	5	40	54	12	89	66
Zone 13	25	23	20	6	6	0	51	29
Zone 14	22	18	39	29	1	0	62	47
Zone 15	89	60	72	0	24	21	185	81
Zone 16	56	15	22	42	53	0	131	57
Zone 17	30	47	16	64	1	9	47	120
Zone 18	54	42	11	18	1	0	66	60
Zone 19	71	51	54	16	11	6	136	73
Zone 20	22	24	22	20	13	0	57	44
Zone 21	11	21	4	12	0	0	15	33
Zone 22	13	9	0	41	0	16	13	66
Zone 23	28	45	8	58	1	0	37	103
Zone 24	21	19	20	126	0	0	41	145
Zone 25	11	19	28	16	54	0	93	35
Zone 26	25	45	6	19	15	4	46	68
Zone 27	49	49	19	15	3	0	71	64
Montréal (RMR)	638	565	1 129	1 141	377	76	2 295	1 782

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Zone 1	29	3	1 009	279	0	6	1 038	288
Zone 2	42	66	586	610	18	13	971	780
Zone 3	40	9	90	621	3	35	133	763
Zone 4	10	5	566	546	170	6	769	557
Zone 5	42	47	577	159	92	20	742	226
Zone 6	38	14	99	0	6	0	143	14
Zone 7	7	12	221	170	0	0	228	182
Zone 8	30	46	298	264	0	3	328	313
Zone 9	101	109	37	202	0	0	138	311
Zone 10	43	97	63	63	9	0	115	160
Zone 11	93	182	546	329	134	94	773	681
Zone 12	145	149	126	292	116	113	387	554
Zone 13	99	143	34	29	49	11	182	183
Zone 14	156	181	104	83	19	0	279	264
Zone 15	362	359	162	39	81	157	605	555
Zone 16	165	178	79	252	79	134	323	564
Zone 17	200	358	323	444	26	104	549	906
Zone 18	280	285	68	132	90	52	438	469
Zone 19	369	345	201	105	141	91	711	582
Zone 20	104	181	385	477	48	80	537	738
Zone 21	82	141	108	210	18	0	208	351
Zone 22	114	150	93	209	16	40	223	399
Zone 23	190	176	135	113	1	97	326	386
Zone 24	105	156	236	648	27	47	368	851
Zone 25	164	237	76	69	56	12	296	318
Zone 26	190	239	54	71	37	55	281	365
Zone 27	311	462	219	235	37	11	567	708
Montréal (RMR)	3 511	4 330	6 495	6 651	1 273	1 181	11 658	12 468

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Août 2013	0	0,0	1	8,3	0	0,0	3	25,0	8	66,7	12	725 000	910 287
Août 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	30,8	9	69,2	13	599 084	848 114
Cumul 2013	0	0,0	4	3,9	11	10,7	21	20,4	67	65,0	103	596 700	710 804
Cumul 2012	0	0,0	1	1,0	13	12,4	17	16,2	74	70,5	105	600 000	713 396
Laval													
Août 2013	0	0,0	0	0,0	2	6,9	11	37,9	16	55,2	29	500 000	532 373
Août 2012	0	0,0	2	5,9	3	8,8	18	52,9	11	32,4	34	437 500	481 219
Cumul 2013	0	0,0	9	6,6	20	14,7	46	33,8	61	44,9	136	468 842	525 171
Cumul 2012	0	0,0	14	4,5	95	30,3	99	31,5	106	33,8	314	427 196	473 829
Rive Nord													
Août 2013	5	3,0	52	31,3	72	43,4	27	16,3	10	6,0	166	330 000	343 113
Août 2012	7	4,2	43	26,1	63	38,2	35	21,2	17	10,3	165	328 489	361 422
Cumul 2013	41	4,3	270	28,2	413	43,2	159	16,6	73	7,6	956	329 795	347 163
Cumul 2012	71	6,3	460	40,9	392	34,8	136	12,1	67	6,0	1 126	300 000	325 547
Rive Sud													
Août 2013	0	0,0	14	18,4	21	27,6	20	26,3	21	27,6	76	403 079	432 543
Août 2012	0	0,0	18	19,1	33	35,1	24	25,5	19	20,2	94	380 891	408 783
Cumul 2013	4	0,9	76	17,2	150	33,9	105	23,7	108	24,4	443	390 000	428 823
Cumul 2012	6	1,0	158	26,8	194	32,9	100	16,9	132	22,4	590	357 783	402 438
Vaudreuil-Soulanges													
Août 2013	1	3,8	9	34,6	4	15,4	4	15,4	8	30,8	26	348 659	398 065
Août 2012	0	0,0	3	13,0	3	13,0	5	21,7	12	52,2	23	500 000	469 046
Cumul 2013	6	3,9	44	28,6	30	19,5	27	17,5	47	30,5	154	377 029	427 567
Cumul 2012	6	2,7	60	27,3	59	26,8	38	17,3	57	25,9	220	379 224	429 367
Montréal (RMR)													
Août 2013	6	1,9	76	24,6	99	32,0	65	21,0	63	20,4	309	365 000	409 521
Août 2012	7	2,1	66	20,1	102	31,0	86	26,1	68	20,7	329	375 661	414 089
Cumul 2013	51	2,8	403	22,5	624	34,8	358	20,0	356	19,9	1 792	364 311	408 671
Cumul 2012	83	3,5	693	29,4	753	32,0	390	16,6	436	18,5	2 355	347 000	391 573

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Août 2013

Sous-marché	Août 2013	Août 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	1 155 311	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	986 236	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	677 001	715 425	-5,4
Zone 10	--	--	s.o.	439 581	506 645	-13,2
Zone 11	593 796	555 144	7,0	611 444	527 214	16,0
Zone 12	507 593	--	s.o.	477 264	390 641	22,2
Zone 13	--	488 613	s.o.	443 086	451 736	-1,9
Zone 14	356 285	--	s.o.	348 856	336 157	3,8
Zone 15	347 066	373 568	-7,1	359 192	321 754	11,6
Zone 16	408 552	479 796	-14,8	443 207	425 115	4,3
Zone 17	379 002	393 869	-3,8	382 156	345 982	10,5
Zone 18	339 175	315 295	7,6	335 617	316 275	6,1
Zone 19	293 290	301 271	-2,6	289 604	263 702	9,8
Zone 20	527 414	454 716	16,0	486 902	429 682	13,3
Zone 21	--	368 313	s.o.	452 855	410 974	10,2
Zone 22	518 789	--	s.o.	474 348	392 927	20,7
Zone 23	408 624	371 675	9,9	371 225	359 250	3,3
Zone 24	--	--	s.o.	527 077	562 486	-6,3
Zone 25	--	--	s.o.	423 648	455 627	-7,0
Zone 26	342 741	335 696	2,1	327 144	297 507	10,0
Zone 27	398 065	469 046	-15,1	427 567	429 367	-0,4
Montréal (RMR)	409 521	414 089	-1,1	408 671	391 573	4,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2013	7 190	10 606	16 258	333 499	6,8	329 638	8,3
T2 2012	7 911	10 522	14 900	329 826	5,7	323 793	7,1
Variation en %	-9,1	0,8	9,1	1,1	s.o.	1,8	s.o.
Cumul 2013	13 116	24 051	16 289	327 088	7,5	s.o.	s.o.
Cumul 2012	15 109	24 885	15 425	323 605	6,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,2	-3,4	5,6	1,1	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIETES*							
T2 2013	3 708	7 224	12 518	261 872	10,1	264 791	11,8
T2 2012	4 115	6 926	9 893	265 117	7,2	261 952	8,1
Variation en %	-9,9	4,3	26,5	-1,2	s.o.	1,1	s.o.
Cumul 2013	6 788	15 844	12 218	258 606	10,8	s.o.	s.o.
Cumul 2012	7 936	15 225	9 717	260 401	7,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-14,5	4,1	25,7	-0,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2013	1 156	1 857	2 945	447 409	7,6	443 449	9,0
T2 2012	1 275	1 898	2 628	441 621	6,2	428 418	7,2
Variation en %	-9,3	-2,2	12,1	1,3	s.o.	3,5	s.o.
Cumul 2013	2 025	4 061	2 929	444 534	8,7	s.o.	s.o.
Cumul 2012	2 416	4 205	2 655	433 897	6,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-16,2	-3,4	10,3	2,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2013	12 066	19 727	31 788	320 525	7,9	322 410	9,5
T2 2012	13 313	19 382	27 496	323 020	6,2	316 530	7,4
Variation en %	-9,4	1,8	15,6	-0,8	s.o.	1,9	s.o.
Cumul 2013	21 948	44 020	31 498	319 540	8,6	s.o.	s.o.
Cumul 2012	25 477	44 394	27 869	317 837	6,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,9	-0,8	13,0	0,5	s.o.	s.o.	s.o.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 916	9,0	65,1	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 917	9,3	65,2	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 930	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 950	9,1	66,1	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 976	8,8	66,7	803
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	1 985	8,7	66,9	802
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	1 982	8,4	66,5	803
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	1 980	8,3	66,3	808
	Septembre	595	3,10	5,24	115,5	120,5	1 989	8,1	66,4	813
	Octobre	595	3,10	5,24	116,0	120,9	1 998	8,1	66,6	814
	Novembre	595	3,10	5,24	116,2	120,8	2 004	8,2	66,8	810
	Décembre	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 017	7,9	67,0	806
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 026	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 031	7,6	67,1	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,8	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 011	8,0	66,6	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 014	8,2	66,8	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 029	8,2	67,2	801
	Juillet	590	3,14	5,14	116,6	121,5	2 038	8,2	67,5	796
	Août	601	3,14	5,34		121,5	2 034	8,4	67,4	799
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

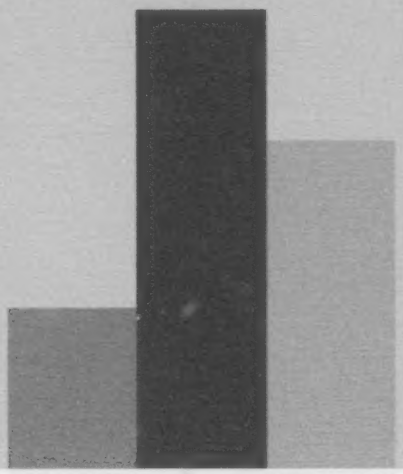
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64161_2013_M09

02-07-13